

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Lääne tn 7 korteriühistu

registrikood: 80124526

telefon: +372 55977114

e-posti aadress: ku.laane.7@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Muud võlad	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Lääne 7 Tartu on moodustatud 18.04.2000.a. ja koosneb 55 ühistu liikmest.
Selle aja jooksul on juhatuse koosseis muutunud mitmel korral.
Juhatuse esimeheks valiti 2017. a. üldkoosolekul Oleg Vavžinjak.
Majandusaasta 2019 maja täielikult renoveeritud .



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 889	8 760	2
Nõuded ja ettemaksed	33 680	32 894	3
Kokku käibevarad	50 569	41 654	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	545 786	574 218	3
Kokku põhivarad	545 786	574 218	
Kokku varad	596 355	615 872	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	24 000	24 000	
Võlad ja ettemaksed	4 836	4 267	4,5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 855	7 509	8
Kokku lühiajalised kohustised	44 691	35 776	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	545 786	574 218	
Kokku pikaajalised kohustised	545 786	574 218	
Kokku kohustised	590 477	609 994	
Netovara			
Reservkapital	878	878	
Reservid	5 000	5 000	
Kokku netovara	5 878	5 878	
Kokku kohustised ja netovara	596 355	615 872	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 038	15 068	
Annetused ja toetused	2 792	17 834	
Muud tulud	433	507	
Kokku tulud	18 263	33 409	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 769	-18 574	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 284	-2 691	10
Tööjõukulud	-6 210	-12 144	11
Kokku kulud	-18 263	-33 409	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	27 646	28 193
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	569	-211
Laekunud intressid	13 053	13 717
Makstud intressid	-13 053	-13 717
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 346	-6 276
Kokku rahavood põhitegevusest	36 561	21 706
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-28 432	-27 768
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-28 432	-27 768
Kokku rahavood	8 129	-6 062
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 760	14 822
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 129	-6 062
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 889	8 760



Handwritten signatures and a large blue arrow pointing from the top left towards the bottom right.

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2019	878	5 000	0	5 878
Aruandeaasta tulem			0	0
31.12.2020	878	5 000	0	5 878
31.12.2021	878	5 000	0	5 878



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi heale raamatupidamistavale lähtuvalt. Eesti Vabariigi Hea Raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtete muutuse mõju kajastatakse üldjuhul tagasiulatuvalt, st. nii nagu oleks uus meetod kogu aeg kehtinud. Eelmise perioodi võrdlusandmed viiakse vastavusse uue arvestuspõhimõttega. Üle-eelmisesse ja veel varasematesse perioodidesse ulatuva mõju võrra korrigeeritakse eelmise perioodi jaotamata kasumi algsaldot. Eelmise perioodi algsaldosid mõjutava arvestuspõhimõtete tagasiulatuval muutmisel peab ettevõtte oma aruandes esitama lisaks eelmise perioodi lõppbilansile ka eelmise perioodi algbilansi, lähtudes uutest arvestuspõhimõtetest.

Vigade korrigeerimine

Olulisi eelmiste perioodide suhtes avastatud vigu korrigeeritakse tagasiulatuvalt, välja arvatud juhul kui vea mõju eelmistele perioodidele ei ole võimalik usaldusväärselt määrata. Eelmise perioodi võrdlusandmeid korrigeeritakse vea mõju võrra. Juhul kui viga tehti üle-eelmisel või veel varasematel perioodidel, korrigeeritakse vea mõju võrra eelmise perioodi varade, kohustuste ja jaotamata kasumi algsaldosid. Juhul kui olulise vea mõju eelmise perioodi võrreldavatele andmetele (sh. eelmise perioodi algsaldodele) ei ole võimalik usaldusväärselt määrata, korrigeeritakse varasematesse perioodidesse jääva vea mõju võrra aruandeperioodi varade, kohustuste ja jaotamata kasumi algsaldosid. Juhul kui vea kumulatiivset mõju ei ole võimalik usaldusväärselt määrata ka aruandeperioodi algsaldode suhtes, korrigeeritakse viga edasiulatuvalt alates esimesest võimalikust kuupäevast.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Arveldusvaluuta on euro

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes, seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ja muud lühiajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvus summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvus summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulud on aruandeperioodi sissetulekud (majandusliku kasu suurenemised), millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud omanike poolt teostatud sissemaksed omakapitali.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist.

Maksustamine

Maksustamine toimub vastavalt Eesti Vabariigis kehtestatud seaduste alusel.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmetega seotud tehinguid. Seotud osapoolte nõuete ja kohustustena kajastatakse nõudeid ja kohustusi korteriühistu asutajate vastu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
SWEDBANK AS	16 889	8 760	
Kokku raha	16 889	8 760	2

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Ostjate laekumata arved	33 680	32 894	3
Ostjate laekumata arved	9 680	8 894	
Lühiajaline laenuõue KÜ-liikmetele 24 000	24 000	24 000	
Kokku nõuded ostjate vastu	33 680	32 894	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	67	67
Sotsiaalmaks	114	114
Kohustuslik kogumispension	7	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	188	188

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Tarnijatele tasumata arved	3 753	3 159	
Kokku võlad tarnijatele	3 753	3 159	5

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Töötasude kohustis	527	542	
Kokku võlad töövõtjatele	527	542	6

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud viitvõlad	367	367	
Sotsiaalmaksu viitvõlg	222	222	
Tulumaksu viitvõlg	132	132	
Töötuskindlustusmakse viitvõlg	0		
Kogumispensioni makse viitvõlg	13	13	
Kokku muud võlad	367	367	7

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud viitvõlad	377	377	
Sotsiaalmaksu viitvõlg	228	228	
Tulumaksu viitvõlg	135	135	
Töötuskindlustusmakse viitvõlg	0	0	
Kogumispensioni makse viitvõlg	14	14	
Kokku muud võlad	377	377	7

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019 Nõuded	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2020 Nõuded	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond laenu makseks	13 785		6 276	7 509	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 785		6 276	7 509	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 785		6 276	7 509	8

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanne	31.12.2021	Lisa nr
	Nõuded			Nõuded	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond laenu makseks	7 509	8 346		15 855	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 509	8 346		15 855	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 509	8 346		15 855	8

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Elamu remondikulud (sihtotstarbelised)	0	11 412	
Muud sihtkulud	9 769	7 162	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 769	18 574	9

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Muud Hooldus ja remondikulud	275	718	
Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus	1 945	1 890	
Kindlustuskulud	64	83	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 284	2 691	10

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Palgakulu	4 668	8 945	
Sotsiaalmaksud	1 542	3 199	
Kokku tööjõukulud	6 210	12 144	
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	3	11

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)



Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	4 133	4 133



Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lääne 7-1	1766 EUR
Lääne 7-2	1436 EUR
Lääne 7-3	1784 EUR
Lääne 7-4	2104 EUR
Lääne 7-5	1521 EUR
Lääne 7-6	1645 EUR
Lääne 7-7	1872 EUR
Lääne 7-8	1411 EUR
Lääne 7-9	1862 EUR
Lääne 7-10	1974 EUR
Lääne 7-11	1281 EUR
Lääne 7-12	1773 EUR
Lääne 7-13	2089 EUR
Lääne 7-14	1401 EUR
Lääne 7-15	1591 EUR
Lääne 7-16	2369 EUR
Lääne 7-17	1010 EUR
Lääne 7-18	1695 EUR
Lääne 7-19	1291 EUR
Lääne 7-20	984 EUR
Lääne 7-21	2421 EUR
Lääne 7-22	2081 EUR
Lääne 7-23	983 EUR
Lääne 7-24	1932 EUR
Lääne 7-25	2185 EUR
Lääne 7-26	1114 EUR
Lääne 7-27	2008 EUR
Lääne 7-28	1970 EUR
Lääne 7-29	637 EUR
Lääne 7-30	1471 EUR
Lääne 7-31	2056 EUR
Lääne 7-32	1605 EUR
Lääne 7-33	2451 EUR
Lääne 7-34	2660 EUR
Lääne 7-35	2169 EUR
Lääne 7-36	2476 EUR
Lääne 7-37	2346 EUR
Lääne 7-38	2377 EUR
Lääne 7-39	2390 EUR
Lääne 7-40	2450 EUR
Lääne 7-41	1933 EUR
Lääne 7-42	1170 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Lääne 7-43	1665 EUR
Lääne 7-44	2108 EUR
Lääne 7-45	875 EUR
Lääne 7-46	1595 EUR
Lääne 7-47	2002 EUR
Lääne 7-48	989 EUR
Lääne 7-49	1789 EUR
Lääne 7-50	2031 EUR
Lääne 7-51	947 EUR
Lääne 7-52	1753 EUR
Lääne 7-53	1911 EUR
Lääne 7-54	881 EUR
Lääne 7-55	2073 EUR
Kokku:	96363 EUR



Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022.a.

Korteriühistu LÄÄNE 7 TARTU (registrikood: 80124526) 01.01.2021 – 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Oleg Vavžinjak

Juhatuse esimees

Georgi Krjukov

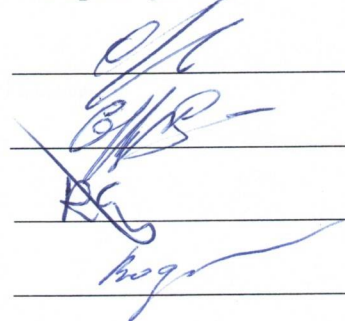
Juhatuse liige

Kalle Selberg

Juhatuse liige

Vadim Bogdanov

Juhatuse liige



Revidendi arvamus KÜ Lääne 7 Tartu 2021.a.majandusaasta aruande kohta

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2021- 31.12.2021.a. kohta, ning see sisaldab kõiki majandusaastal tehtud majandustehinguid.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist.

Juhtimine.

KÜ üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 4- liikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse liige, kes sai juhatuse liikme tasuks bruto **344.39€** Juhatuse liikme leping on sõlmitud .

KÜ Lääne 7 Tartu toimus 2021 majandusaastal 1(üks) üldkoosolek 14.07.2021.a , mis ei olnud otsustusvõimeline ja 26.07.2021.a. toimus korduskoosolek. Vastavasisuline protokoll on vormistatud. Juhatus esitas omanike registri ja majanduskava.

KÜ Lääne 7 Tartu juhatus on sõlmitud lepingud OÜ Profit Vektor(raamatupidamisteenus **120.-€** + KÜ net teenus **55.00€**) kokku summas **137.26 kuni 01.09.2020.a., alates 01.10.2020.a. osutab samadel alustel raamatupidamisteenust Tartu Capital OÜ.** Alates 01.10.2020.a. osutab sise -ja välikoristusteenust OÜ Vitos Puhastus kuutasuga **540.-€**

Majandusküsimuste lahendamine.

KÜ Lääne 7 Tartu **sissetulekuna** moodustus hooldustasu (**15038.- €**) mida korjati igakuiselt ja toetused (**2792.- €**),. Muude tulude real on kajastatud panga intress, ja muud tulud summas 2021.a. eest **433.61€**

Tööjõu kulu oli 2021.a. **6210.-€** sh töötasu **4668.- €** + kõik sotsiaalmaksud **1542.-€.**

KÜ Lääne 7 Tartu **väljaminekuna** kajastatakse 2021 majandusaastal elamule teostatud muud sihtkulud summas **9769.-€.** Mitmesugused tegevuskulud moodustasid summa **2284.-€ (raamatupidamisteenus 1945.-€,elamu kindlustus 64.-€ ja muud elamu hoodus ja remondikulud 275.-€).**

KÜ-l on võetud üldkoosoleku otsusega pangalaen Swedbank`ast summas **700000.-€** elamu renoveerimiseks, tasutud on laenu 2021.a. **28432.-€.**

Raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2021.a. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2021.a.

Rahaline jääk seisuga **31.12.2021.a.** Swedbangas **16889.32 €**

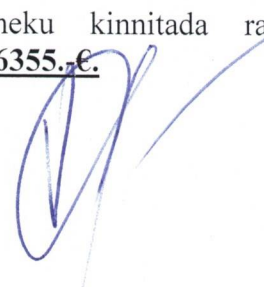
Elanike võlg seisuga 31.12.2021.a 204.52 €

Revidendi järelootsus:

Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2021.a. bilansimahuga **596355.-€.**

Tartus, 15.04. 2022.a.

Sõltumatu revident Anne Valk



Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55977114
E-posti aadress	ku.laane.7@gmail.com